

### 第3章 都市づくりとまちづくりの進め方

---

第3章「都市づくりとまちづくりの進め方」では、この都市計画マスタープランに基づいて市が都市づくりやまちづくりを進めるとともに、市民・民間による主体的なまちづくりを支え、連携・協働を推進するための仕組みについてまとめています。

# 1 都市づくりとまちづくり施策の推進

## (1) 施策推進の姿勢

近年の社会の変化や技術の革新は急速であるとともに、人口減少社会をはじめて経験する時代において、将来を確実に見通すことは難しいため、常に変化に目を向け、その変化と都市のあり方を考察、検討し、用途地域や都市施設整備の計画などについて、必要な見直しを行うことがますます重要になってきています。そのため、土地利用に関する都市計画の適時適切な見直しを進めるとともに、道路等の都市計画施設などハードの都市計画についても、必要な都市計画施設の整備を計画的に進める一方で、必要性・実現性等の観点から評価を行い、計画決定された都市計画施設や市街地開発事業の見直しを検討します。

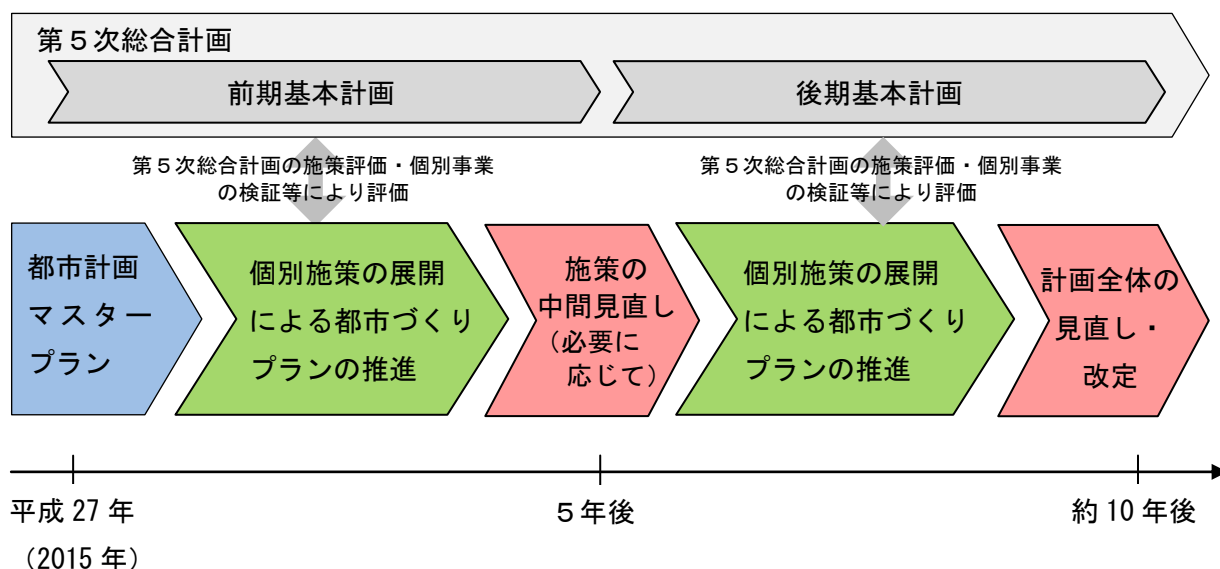
また、都市計画やまちづくりに関する事業は、事業期間が長期にわたるものや、民間の活動を誘導することで徐々にまちの変化を促すものが多くあるため、短期間での定量的な成果測定は難しい面があります。

そのため、具体的な個別事業の推進においては、第5次総合計画と連携した施策評価により進捗管理や見直しを行うとともに、都市計画マスタープランにおける将来像の実現につながる取り組みとなっているかどうかを意識する必要があります。例えば、景観誘導にあたって将来の目指すべき姿を明確化したり、中心市街地の一方通行化が活性化にどのように寄与するかなど、定性的な評価をしながら計画を推進することが重要だと考えます。

## (2) 進捗管理の仕組み

本市が目指すまちの姿「『人持ち』でつながる『人カタウン』茨木」を実現するため、必要な施策である「都市づくりプラン」について、第5次総合計画と連動した施策評価を行うとともに、総合交通戦略や緑の基本計画、景観計画など、都市計画マスタープランに基づく計画の推進状況や見直し状況も確認して、計画の進捗管理を行います。

また、第5次総合計画が5年後に後期基本計画へ移行するにあわせ、都市計画マスタープランについてもその間の進捗状況などを踏まえて、必要に応じて施策の中間見直しを行います。概ね10年後には市民や学識経験者、関係機関の意見等を踏まえて評価を行い、計画全体を見直すこととします。



## 2 都市づくりやまちづくりの主体となる市民・民間との連携・協働

まちづくりに対する市民ニーズが多様化、高度化してきている一方で、将来の行財政需要を考えると、都市計画マスタープランに基づくまちづくりを推進するためには、行政だけではなく市民が、自らが住み活動する地域において、まちの維持管理や活性化に主体的に取り組むことが必要です。また、民間との連携・協力により新たに生まれつつあるまちづくりの様々な動きを的確に捉え、まちづくりに関わる多様な主体の能力や役割を活かしていくことにより、本市の魅力を一層高めていくことが必要です。

そこで、都市づくり・まちづくりの主体となる市民や民間との連携・協働を今後も推進するとともに、必要な仕組みづくりに取り組みます。

### (1) 市民との連携・協働

#### ○まちづくりについて考えるための情報の提供

市では、インターネット等を通じて、市民の皆さんが分かりやすく使いやすい都市計画情報の提供に努めます。また、自主的なまちづくり活動の芽を育てるため、まちづくりや暮らしに役立つ分野について誰もが学べる機会を、今後も提供していきます。

#### 地図情報サイトいばなびマップ：

市内の「施設情報」、「洪水・内水ハザードマップ」、「地震ハザードマップ」、「都市計画情報」の4種類の地図情報の閲覧や印刷ができるサイトです。

住所や施設名などから、調べたい場所の主な都市計画や都市計画施設の位置等、各種地図情報を検索することができます。

市ホームページのホーム画面からもアクセスできます。

サイト：<http://www2.wagamachi-guide.com/ibanavi/>



#### 出前講座：

市職員が地域や団体、学校などへ出向き、市民の皆さんが聞きたい・知りたい内容をお話しています。

都市計画の基礎や制度、まちづくり、住まいの耐震化など、さまざまなメニューの講座を各課で用意しています。市内に在住・在勤・在学している10人以上で構成された団体等であれば申し込みでき、小・中学生向けの講座もあります。

問合せ：各担当課（内容についてはホームページ等に掲載）



#### まちづくり役立ち帳：

まちづくりの活動を始めたいと思ったとき、「まずはどこに相談すればよいのか」「どのような支援制度があるのか」など、まちづくりについて話合っていくためのマニュアルやデータが必要です。

市が作成した「まちづくり役立ち帳」はそのための情報提供の一つであり、まちづくりの事例紹介やヒント、市で実施している支援メニューなどを紹介しています。

内容については適時適切に更新を行います。

問合せ：都市政策課



## ○市民が参加する多様な機会の提供

まちづくりの活動の輪を広げるには、多くの市民がまちづくりへの関心を持つとともに、活動している市民や団体同士が連携し、新たな取り組みを展開していく必要があります。

そのため、市では、まちづくりに関する意見交換を通じて人と人のつながりが増え、共感が生まれる「交流の場」を提供しています。



### まちづくりラボ：

まちづくりへの関心を高め、また、まちづくりの仲間を見つけるために、参加者自らが地域の身近な課題や事例を素材に、具体的な問題解決に向けてチーム学習を行う「参加者主体型」の市民講座です。専門家を招き、ワークショップ等を通じてまちづくりについて学ぶ「まちづくり塾」や「まちづくり寺子屋」の取組を再編し、平成 26(2014)年度から「まちづくりラボ」として、様々なテーマで連続講座を実施していきます。

問合せ先：都市政策課



## ○住民による自主的なまちのルールづくりの支援

例えば、まちなみや居住環境を維持するために建築物の高さを定めたり、建築物の用途を制限するなど、都市計画法による用途地域のルールに加えて、さらに地区の状況に応じた細やかなまちづくりのルールを定める仕組みとして、地区計画や建築協定があります。また、景観協定など、自分たちの住む地区の良好な景観づくりのためのルールを作る仕組みもあります。

これらの仕組みを活用し、地区住民の方々が自主的に地区のまちづくりの目標や将来像を話し合い、建築物の建て方などに関する具体的なルールづくりに取り組むことは、地区のまちづくりを進めていくために、大変有効であると考えます。

市では、このようなルール作りの取組に対し、継続的な協議の場の組織化や勉強会等の開催、まちづくりの専門家の派遣などにより、地区住民の合意形成などについて支援しています。

### まちづくりアドバイザー派遣制度：

市では、市民主体のまちづくりを進めるため、みなさんのお住まいの地域に、都市計画やまちづくりの専門家などを派遣する制度を設け、初動期のまちづくり活動を支援しています。

問合せ先：都市政策課



地区計画区域のまちなみ(山手台新町)

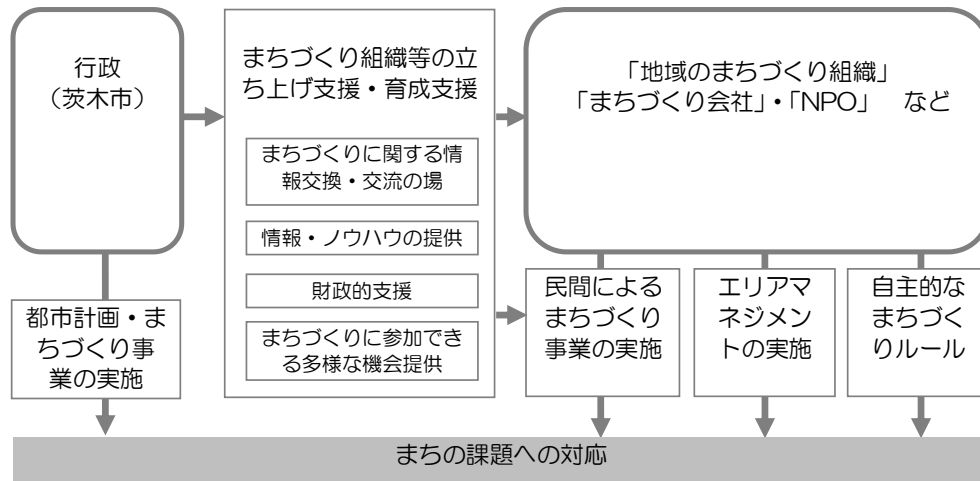


地区計画区域のまちなみ(彩都あさぎ大通り)

## 〇まちづくりに主体的に取り組む組織の育成・支援

まちづくり分野において公共的な役割を担う主体として、まちの課題に対応する事業やエリアマネジメントに取り組む、「地域のまちづくり組織」や「まちづくり会社」や「NPO」を育成するために、情報やノウハウの提供、交流の場づくりの相談、財政的な支援などの仕組みを検討します。

また、財政的支援の仕組みとして、市民参加型の基金などの仕組みについて検討します。



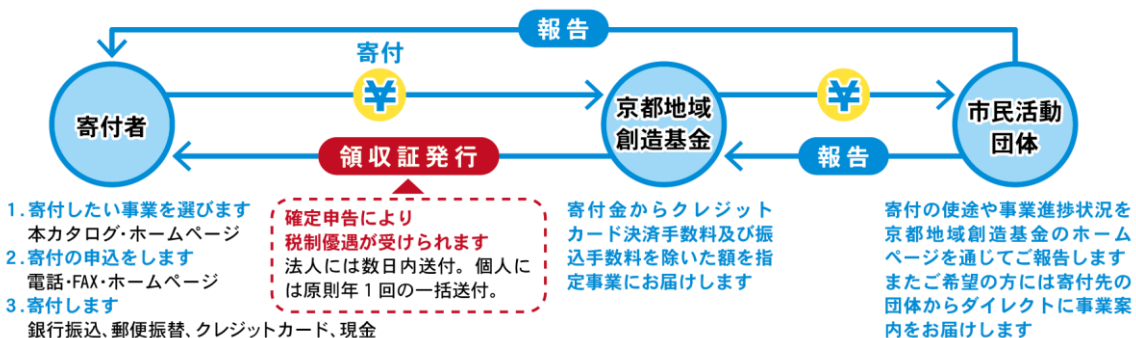
## コラム

### 市民活動を応援する基金の事例（京都地域創造基金）

京都地域創造基金は日本初の市民コミュニティ財団として、地域社会に根ざし、まだ支援が行き届いていない地域課題に光をあて、地域社会からの寄付による助成を通して解決にむけて取り組み、持続可能で豊かな地域社会の実現に貢献しています。

市民による公益活動を応援するために、新たな資金循環をうみだし持続可能な地域づくりに貢献しています。寄付を社会参加の一つの権利としてとらえ、多様な寄付の手段を確立し、資金を必要とする団体と寄付者の皆様をつなげています。また、新たな社会の課題については、他機関・団体等と連携し、解決へ向けた活動を創造していく仕組みも運用しています。

#### 寄付プログラムの仕組み



出典：京都地域創造基金ホームページ

## (2) 民間との連携・協働

### ○民間との連携による公共事業の推進

民間の資金やノウハウを活かして公共事業を推進する手法として、全国で PFI(Private Finance Initiative) 事業が導入されています。PFI とは、民間資金を活用して公共事業を行う手法のことで、公共施設等の建設や維持管理、運営などを民間の資金、経営能力、技術的能力を活用して行うことにより、行政の事業コストの削減や質の高い公共サービスの提供、民間への新たな事業機会を生むことによる経済活性化などの効果が期待される手法です。

今後は、公共事業や公的資産の活用においても民間の創意工夫を生かした最適なサービスの提供が実現されるよう、民間提案を取り入れた事業を推進する考え方が求められています。

特に、道路などのインフラの整備や再生、運営などに PFI 事業を適用するなどの動きが生まれています。

本市においても、事業特性を考慮しつつ、民間と連携して進めることが適切な事業については、PFI 事業の導入を検討します。

### ○民間が主体的に行うまちづくり事業の推進

まちづくりの分野においても、近年、市民や企業・NPO などの民間主体による取組が活発化しており、まちづくりの担い手としての役割が拡大しつつあります。

平成 23(2011)年 4 月に都市再生特別措置法<sup>\*</sup>が改正され、市民や民間主体が創意工夫により、まちの賑わいや利便性の向上などに向けたまちづくりを行うことを目的として、広場、歩道、歩道に設置するベンチなどの設置・管理を円滑に進めるための制度や、道路空間を活用した賑わいのあるまちづくりを実現しやすくする制度等が新しくできました。

また、大阪市では平成 25(2013)年に全国初となる、地権者から徴収した分担金を地域の活性化に充てる BID 制度の導入が決定するなど、市民・民間による地域の特性に応じたまちの賑わいや都市の魅力向上を支援する制度の構築が進められています。

本市でも、立命館大学大阪いばらきキャンパス、(仮称)JR 総持寺駅及び周辺の整備では、民間との協力によるまちづくりを進めています。

本市では、これまで培ってきた経験や各地で進んでいる先進的な取組を参考に、民間による公共空間の整備・活用や施設整備・管理運営など、民間の能力を活かしたまちづくりを促進するために、既存制度の活用を進めると共に、新たな制度の構築などを検討します。

コラム

改正都市再生特別措置法による官民連携まちづくり制度強化

国においては、民間主体によるまちづくりを促進するため都市再生基本方針を全面的に改訂するとともに、平成 23(2011)年 4月に都市再生特別措置法を改正しました。

この法改正により、従来行政が主体となってきたまちづくりにおいて、民間が主体となったまちづくりを推進するため、市町村と連携してまちづくりに取り組む民間団体を支援する制度（都市再生整備推進法人制度）や、道路空間を活用して賑わいのあるまちづくりを実現する制度（民間による道路占用の柔軟化）等が強化されました。



御堂筋の様子

この法改正で創設された民間による道路占用の特例措置制度では、オープンカフェ、路上広告物等、収入のある施設の歩道への設置が柔軟化され、その収益をまちづくり団体による歩道管理等に充てることが可能となりました。



周南市における社会実験の様子

なお、この制度創設にあたって、アメリカの BID 制度も参考としています。

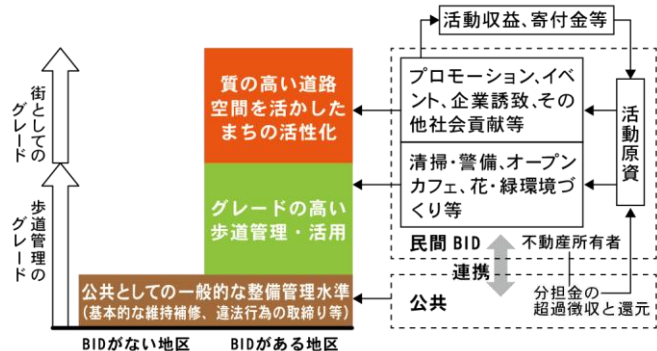
コラム

BID とは ※BID：Business Improvement District（都心環境改善地区）

BID（Business Improvement District:都心環境改善地区）は、都心の公共空間等の環境改善等に、立地する企業等が主体となって取り組むための法定の制度です。1980年代にアメリカで創設され、アメリカやカナダでは 1,000 地区以上に設置されているほか、2000 年代に入ってイギリスやドイツなどでも制度導入が進められ、国際的に広がりを見せています。

基本的な仕組みは、地区の不動産所有者等がまちづくり団体の結成と不動産評価額を基準とする分担金の徴収に合意します。まちづくり団体は分担金の還付を活動財源の基本として、道路（主に歩道）や公園等の公共空間の管理・活用（美化やグレードアップ、防犯、賑わいづくりなど）や地区プロモーションなどのまちづくり活動を持続的に行います。

BID の活動の組立てイメージ



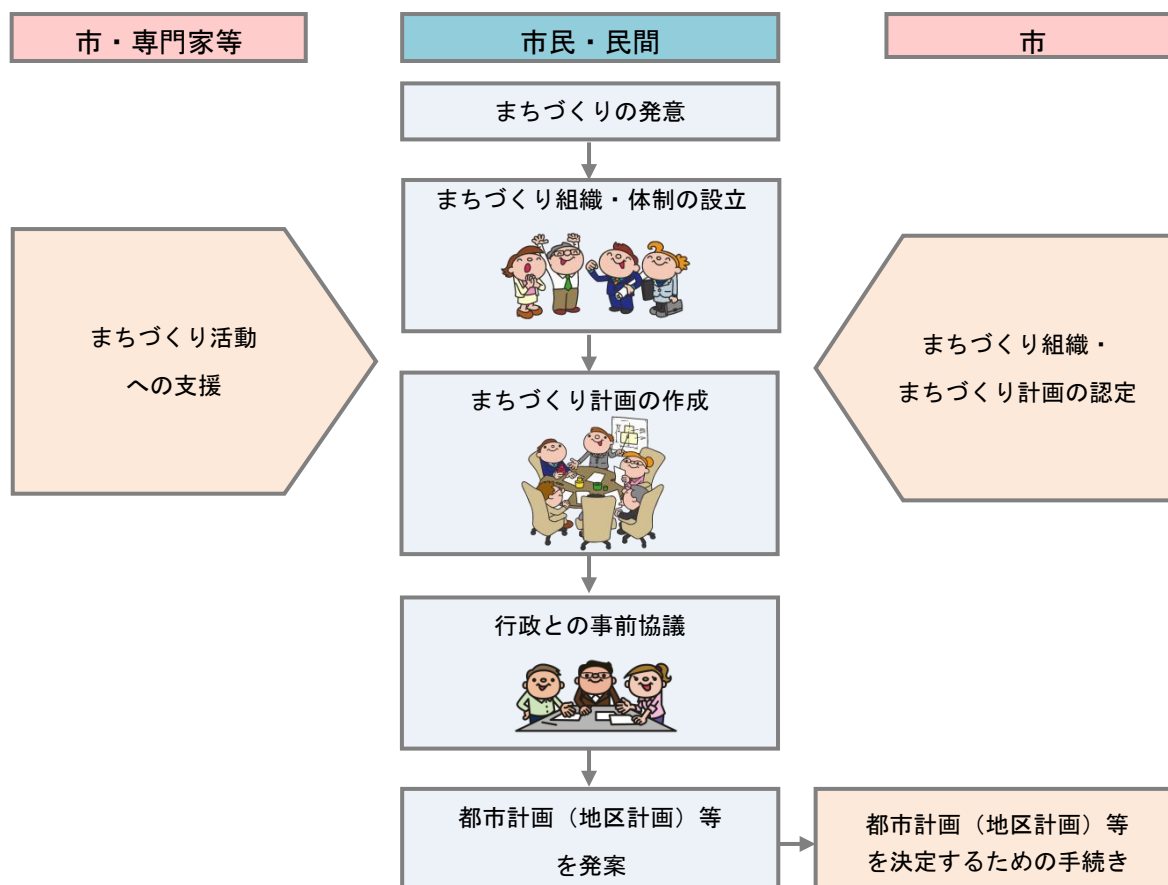
出典：大阪版 BID 制度検討会資料を一部修正して引用

### (3) 市民・民間との連携・協働の推進に向けて

市民・民間との連携・協働によるまちづくりを推進するために、市民や民間が行う都市計画の提案やまちづくり事業などについて、行政の判断や第三者機関による審議、地域住民等の関係者による合意形成などを円滑に行うとともに、公共性を確認するための仕組みの導入を検討します。

具体的には、都市計画の提案制度や地区計画の申し出制度の利用を促進するための手続等の内容、まちづくり組織の設立や認定に係る内容、各地区・各主体により定めるまちづくり計画の取り扱いなどを含めたまちづくりを進めるための条例の検討を行います。

まちづくりを進めるための条例に盛り込む手続き等のイメージ





## コラム

### まちづくりに関する計画の住民等の発案制度について

近年、都市計画の決定等を住民や民間が発案することができる制度が、都市計画法をはじめとして法で明記されるようになってきました。地区計画申出制度（平成 13（2001）年 5月施行）は、地区計画の決定などを住民等が市町村に申し出ることができるもので、その内容は条例で定めることとされています。

都市計画提案制度（平成 15（2003）年 1月施行）は、地区計画を含む全ての都市計画の決定等を土地所有者などが、一定の条件を満たした上で、都市計画決定権者に提案することができる制度です。

この前に、都市再生特別措置法により、対象区域や提案できる主体を明らかにした上で都市計画の提案ができる制度（平成 14（2002）年 6月施行）が設けられています。

その後、景観法においても、景観計画の決定等の提案制度（平成 17（2005）年 4月施行）が設けられています。

また、防災の分野では、災害対策基本法が改正され、地区防災計画を市町村の地域防災計画に定めることを提案できる規定（平成 26（2014）年 4月施行）が設けられています。

## コラム

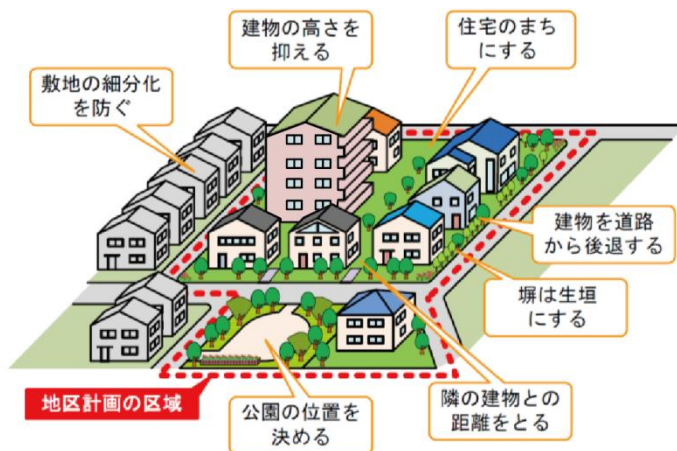
### 地区計画とは？

地区計画は、生活に密着した身近な計画です。

街区などの一定のエリアや共通した特徴を持つ地区ごとに、土地や建築物の所有者や住民が主役となって話し合い、考えを出し合いながら、地区の実情に合った計画をつくっていきます。

地区計画では、どのようなまちにしていくかを、地区の将来像「地区計画の方針」として定めます。また、道路・公園などの施設の位置、規模、建築物の用途や形態などに関するルールを「地区整備計画」として定め、まちづくりを進めます。

地区計画は、都市計画として定め、条例を定めることで守られます。



戸建住宅地での地区計画のイメージ

名著紹介 ～都市 この小さな惑星の～

近年、サステナブル（持続可能）な都市を目指し、今後の都市のあり方を模索する地域が多く見られますが、サステナブルな都市とはどのようなものなのでしょうか。

イギリスの建築家であるリチャード・ロジャース（1933～）は、1998年に発表した「Cities For A Small Planet（「都市 この小さな惑星の」（野城智也,手塚貴晴,和田淳訳,鹿島出版会,2002年）」の中で、サステナブルな都市にみられる7つの側面を以下のようにあげています。

- ① 公 正 な 都 市 : 正義・食べ物・いえ・教育・健康・希望を公正に分ちあひ、誰もが行政に参加することが出来る場所
- ② 美 し き 都 市 : 芸術・建築・景観が想像力をかきたて魂を揺り動かす場所
- ③ 創 造 的 な 都 市 : 寛容で前向きな試みが、人のもつすべての力をひきだし、急速な変化にも柔軟な場所
- ④ エ コ ロ ジ カ ル な 都 市 : エコロジカルな影響を最小にする。景観と建造物の調和がとれ、建物とインフラが安全で十分に有効活用される場所
- ⑤ ふ れ あ い の 都 市 : 公共の場所がコミュニティと人の流れを活性化し、電子的にも、直接的にも情報を交換できる場所
- ⑥ コ ン パ ク ト で 多 核 的 な 都 市 : いたずらに田園に広がらず、隣近所にまとまりのよいコミュニティがあり、近場でことがたりる場所
- ⑦ 多 様 な 都 市 : 様々な活動の重なりあひが活気とインスピレーションを生み、社会生活をいきいきとさせる場所